



Fiche de procédure

Objet : la consultation d'un permis de construire en mairie

A. Cadre juridique

Sur le fondement des articles L.311-1 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) et L.2121-26 du code général des collectivités territoriales (CGCT) lorsque l'autorisation ou le refus résulte d'une décision expresse du maire agissant au nom de la commune (L.5211-46 lorsque la décision est prise par le président d'un EPCI), les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande.

B. Procédure applicable

Quand le dossier est-il communicable ?

La communication ne peut avoir lieu que lorsque l'administration a statué sur la demande. En effet, le droit à communication ne concerne pas les documents préparatoires à une décision administrative tant qu'elle est en cours d'élaboration ou d'instruction (art. L.311-2 du CRPA).

Le fait de clore l'instruction d'une demande de permis de construire lorsque ce permis a fait l'objet d'un retrait à titre gracieux, ou de classer sans suite une demande de permis de construire constitue une décision administrative (explicite ou implicite) qui rend les documents – y compris le permis retiré – communicables.

Quels sont les documents communicables ?

En vertu du principe d'unité du permis de construire, ce droit à communication s'applique à tous les documents qu'il contient (Réponse ministérielle n° 18075 du 31/12/2015).

Sont ainsi communicables, sous réserves des indications ci-après, toutes les pièces qui doivent obligatoirement figurer dans le dossier soumis au maire en application du code de l'urbanisme, ainsi que les éventuels avis émis par les services de l'État (l'architecte des bâtiments de France, le service gestionnaire de la voirie, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.), sans oublier les plans et descriptifs.

Les documents non communicables :

Les documents susceptibles de porter atteinte au droit à la protection de la vie privée ou d'autres secrets protégés ne sont pas communicables.

En effet, des restrictions de communication peuvent être justifiées, comme pour un avis d'imposition contenu dans le dossier ou entraîner l'occultation de certaines informations d'un acte notarié ou des plans d'un supermarché signalant l'emplacement de la salle des coffres.

Doivent également être occultées les mentions couvertes par le secret de la vie privée du pétitionnaire, telles que ses coordonnées téléphoniques ou de messagerie électronique, *à l'exclusion de son adresse postale* (qui doit être portée à la connaissance du public afin de permettre le cas échéant d'introduire un recours administratif ou contentieux contre l'autorisation d'urbanisme).

Quelles sont les modalités de consultation ?

La consultation du dossier peut s'effectuer au choix du demandeur et dans la limite des possibilités techniques de l'administration, sur place ou par le biais d'une demande d'envoi de document écrite.

L'article L.311-9 du CRPA précise les 4 modalités d'accès :

- **par consultation gratuite sur place**, sauf si la préservation du document ne le permet pas ;
- **par la délivrance d'une copie sur un support identique à celui utilisé par l'administration ou compatible avec celui-ci**, sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, et aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction, dans des conditions prévues par décret ;
- **par courrier électronique** et sans frais lorsque le document est disponible sous forme électronique ;
- **par publication des informations en ligne**, à moins que les documents ne soient communicables qu'à l'intéressé en application de l'article L.311-6.

✓ Utilisation d'un appareil photographique, d'un « smartphone » ou d'une « tablette » par le demandeur : la CADA considère qu'une telle faculté n'est ni prévue ni exclue par le CRPA. L'administration n'est donc pas tenue d'autoriser de telles pratiques. La CADA recommande toutefois à l'administration d'apprécier de manière bienveillante ce type de demandes qui, sauf en cas de circonstances particulières, telles que l'état du document, pourraient être désormais assez largement accueillies.

À quel coût ?

La communication s'effectue aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction, par courrier électronique et sans frais lorsque le document est disponible sous forme électronique (à moins que les documents ne soient communicables qu'à l'intéressé en application de l'article L.311-6 du CRPA).

Les frais correspondant au coût de reproduction pris en compte sont listés par le CRPA (article R.311-11).